

Tribunale di Tempio Pausania

Allegato alla Relazione di Perizia

Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 45/2018

Rinvio al 10/06/2025

Promossa da: *Penelope SPV s.r.l.*

Contro:

Giudice dell'Esecuzione

Dottoressa Federica LUNARI

Redattore: Geometra Elisabetta Maria Pasqua DEMURO

Tempio Pausania, 28 febbraio 2025

Pag. 1



Allegato

1. Verbali delle Operazioni di perizia.
2. Documentazione Catastale.
3. Documentazione Edilizia e Urbanistica.
4. Elaborato Grafico.
5. Documentazione Fotografica.
6. Contratto di Locazione



1

Verbali delle Operazioni di perizia.



Verbale delle operazioni peritali

Oggi 25 luglio 2024 alle ore 18 in Tempio Pausania via Trento n. 15, in conformità a quanto stabilito dal Giudice Dott.ssa Federica LUNARI all'udienza del 13.06.2024 sono iniziate le operazioni peritali relativamente alla Procedura Esecutiva R.G.ES. n. 45/2018.

Sul posto, oltre alla scrivente CTU, sono presenti:

- per la parte attrice:
NESSUN PRESENTE

- per la parte convenuta:
NESSUN PRESENTE

Il sopralluogo si è svolto come di seguito descritto:

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE ATTRAVERSO GLI APPLICATIVI: FORMAPS, GOOGLE MAPS E GOOGLE STREET VIEW – DOC. CATASTALE (VISURE, ESTRATTO DI MAPPA, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO IMMOBILI, PLANIMETRIA) ATTRAVERSO IL PORTALE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE (SISTER) – PREDISPOSIZIONE DOMANDA DI ACCESSO AGLI ATTI AL COMUNE DI OLBIA – INVIO COMUNICAZIONE A MEZZO P.E.C. AL CUSTODE DESIGNATO, AL FINE DI STABILIRE UNA DATA PER L' ACCESSO CONGIUNTO ALL'IMMOBILE.

La prosecuzione delle operazioni peritali viene rinviata a DATA DA DEFINIRE, CHE SARA' COMUNICATA TEMPESTIVAMENTE ALLE PARTI.

Il C.T.U.

(geometra Elisabetta Maria Pasqua Demuro)

Per l'I.V.G.

La parte Attrice

La parte Convenuta

Tempio Pausania, 25 luglio 2024



Verbale di prosecuzione delle operazioni peritali

Oggi 30 ottobre 2024 alle ore 12,00 in Olbia via Sicilia n. 9, ^B in conformità a quanto stabilito dal Giudice Istruttore Dott.ssa Federica LUNARI nell'udienza di incarico, sono proseguite le operazioni peritali relativamente alla Procedura Esecutiva R.G.ES. n. 45/2018.

Sul posto, oltre alla scrivente CTU, sono presenti:

- per la parte attrice:

.....
.....

- per la parte convenuta:

.....
.....

E' presente il funzionario dell'Istituto Vendite Giudiziarie Giuseppe Saba.

Il sopralluogo si è svolto come di seguito descritto:


IL BENE RISULTA OTTOSO, NON E' OTTIMO SE SIA OCCULTO, NON E' STATO AVUNTO POSSIBILE ACCEDERE.
LA RAEP. R.A. INVIATA IL 09/10/24 NON RISULTA RISPONDIACE (IN GIACENZA)

Il signor quale/per conto della parte consegna copia di al CTU, il quale, dopo averne preso visione, ne consegna immediatamente fotocopia alla parte avversa.

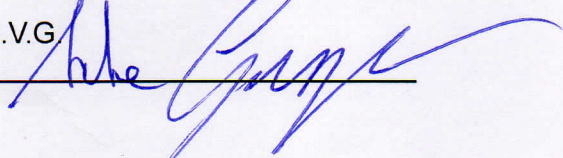
Il signor quale/per conto della parte chiede di riportare nel presente verbale quanto segue: "....."

Essendo ormai le ore 12,15 La prosecuzione delle operazioni peritali viene rinviata al giorno alle ore / a data da destinarsi.

Il CTU si riserva di depositare la propria relazione scritta senza dovere eseguire ulteriori indagini, essendo ormai in possesso di tutti gli elementi ritenuti necessari.

Il C.T.U. 

(geometra Elisabetta Maria Pasqua Demuro)

Per l'I.V.G. 

La parte Attrice

La parte Convenuta

Olbia, 30 ottobre 2024



Verbale di prosecuzione delle operazioni peritali

Oggi 22 gennaio 2025 alle ore 10,00 in Olbia via Sicilia n. 9/^B in conformità a quanto stabilito dal Giudice Istruttore Dott.ssa Federica LUNARI nell'udienza di incarico, sono proseguite le operazioni peritali relativamente alla Procedura Esecutiva R.G.ES. n. 45/2018.

Sul posto, oltre alla scrivente CTU, sono presenti:

- per la parte attrice:

NESSUN PRESENTE

- per la parte convenuta:

(occupa il bene
del contratto scaduto il 28/2/2019)

E' presente il funzionario dell'Istituto Vendite Giudiziarie Giuseppe Saba.

Il sopralluogo si è svolto come di seguito descritto:

RIEUNO + Doc. FOTOGRAFICA

Il signor _____ quale/per conto della parte _____ consegna copia di _____ al CTU, il quale, dopo averne preso visione, ne consegna immediatamente fotocopia alla parte avversa.

Il signor _____ quale/per conto della parte _____ chiede di riportare nel presente verbale quanto segue: " _____ "

Essendo ormai le ore 10.30 _____ La prosecuzione delle operazioni peritali viene rinviata al giorno _____ alle ore _____ / a data da destinarsi.

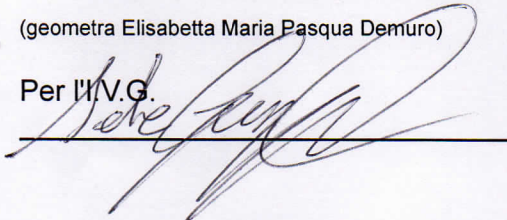
Il CTU si riserva di depositare la propria relazione scritta senza dovere eseguire ulteriori indagini, essendo ormai in possesso di tutti gli elementi ritenuti necessari.

Il C.T.U.




(geometra Elisabetta Maria Pasqua Demuro)

Per l'I.V.G.



La parte Attrice



La parte Convenuta

(occupante)

Olbia, 22 gennaio 2025

1

Documentazione Catastale.



N=4530100

E=1541100

Direzione Provinciale di Sassari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE ERMENEGILDO SOHO Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: (SS) OLBIA/A
Foglio: 30 All: F

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

13-Giu-2024 19:23:11
Protocollo pratica T435082/2024

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Dati della richiesta	Comune di OLBIA (Codice:G015) Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 30 Particella: 1270 Sub.: 6

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--

Unità immobiliare dal 23/11/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	1270	6	1		A/3	1	2,5 vani	Totale: 53 m ² Totali: escluse aree scoperte**: 50 m ²	Euro 174,30	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/11/2020 Pratica n. SS0071521 in atti dal 23/11/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 23955.1/2020)
Indirizzo		VIA SICILIA n. 9-9A-9B Piano T										
Notifica		Partita										
Annotazioni		Mod.58										
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G015 - Sezione A - Foglio 30 - Particella 1270

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	1270	6	1		A/3	1	2,5 vani	Totale: 53 m ² Totali: escluse aree scoperte**: 50 m ²	Euro 174,30	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Indirizzo	VIA SICILIA n. SNC Piano T		
Notifica	Partita	Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		30	1270	6	1		A/3	1	2,5 vani		Euro 174,30	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/10/2011 Pratica n. SS0274592 in atti dal 15/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 44336.1/2011)
Indirizzo	VIA SICILIA n. SNC Piano T											
Notifica	Partita	Mod.58	-									
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		30	1270	6	1		A/3	1	2,5 vani		Euro 174,30	VARIAZIONE del 15/10/2010 Pratica n. SS0252758 in atti dal 15/10/2010 ERRATA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 17935.1/2010)
Indirizzo	VIA SICILIA n. SNC Piano T											
Notifica	Partita	Mod.58	-									
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		30	1270	6	1		A/3	1	2,5 vani		Euro 174,30	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2010 Pratica n. SS0138284 in atti dal 04/06/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11319.1/2010)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Indirizzo	VIA SICILIA n. 5 Piano T		
Notifica	Partita	Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	1270	6	1		A/3	1	2,5 vani		Euro 174,30	VARIAZIONE del 04/06/2009 Pratica n. SS0163442 in atti dal 04/06/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 17949.1/2009)
Indirizzo	VIA SICILIA n. 5 Piano T											
Notifica	Partita		Mod.58									
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 04/11/2010 Pubblico ufficiale OLIVIERI GIORGIO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 53657 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7206.1/2010 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 10/11/2010			

Situazione degli intestati dal 04/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/2 fino al 30/08/1992
2			(1) Proprieta' nudo proprietario fino al 30/08/1992
3	nata a SAMASSI (SU) il 02/08/1915		(8) Usufrutto 1/2 fino al 30/08/1992
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 04/06/2009 Pratica n. SS0163442 in atti dal 04/06/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 17949.1/2009)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Situazione degli intestati dal 19/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 04/11/2010

DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 19/01/2005 - SC Sede CAGLIARI (CA) Registrazione n. 159 registrato in data 24/10/2008 - CERTIFICATO DI MORTE Voltura n. 10683.1/2009 - Pratica n. SS0252432 in atti dal 18/09/2009

Situazione degli intestati dal 30/08/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà 1/1 fino al 19/01/2005
2			(8) Usufrutto 1/1 fino al 19/01/2005

DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 30/08/1992 - SC Sede CAGLIARI (CA) Registrazione n. 1680 registrato in data 24/10/2008 - CERTIFICATO DI MORTE Voltura n. 10682.1/2009 - Pratica n. SS0252425 in atti dal 18/09/2009

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		30	2229 1270	1	1		A/4	2	6,5 vani		Euro 386,05 L. 747.500

Indirizzo VIA SICILIA n. 5 Piano T
Notifica Partita 1849 Mod.58 -

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		30	1270 2229	1	1		A/4	2	6,5 vani		Euro 0,89 L. 1.716

Indirizzo VIA SICILIA n. 5 Piano T
Notifica Partita 1849 Mod.58 -

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Situazione degli intestati dal 26/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/2 fino al 04/06/2009
2			(1) Proprieta' nudo proprietario fino al 04/06/2009
3			(8) Usufrutto 1/2 fino al 04/06/2009

DATI DERIVANTI DA
Atto del 26/10/1990 Pubblico ufficiale NOT. FADDA G. Sede CAGLIARI (CA) Repertorio n. 9999 - UR Sede CAGLIARI (CA) Registrazione n. 8455 registrato in data 12/11/1990 - DONAZIONE Voltura n. 2348.1/1990 - Pratica n. 108164 in atti dal 12/03/2003

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 26/10/1990
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 26/10/1990

DATI DERIVANTI DA
Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

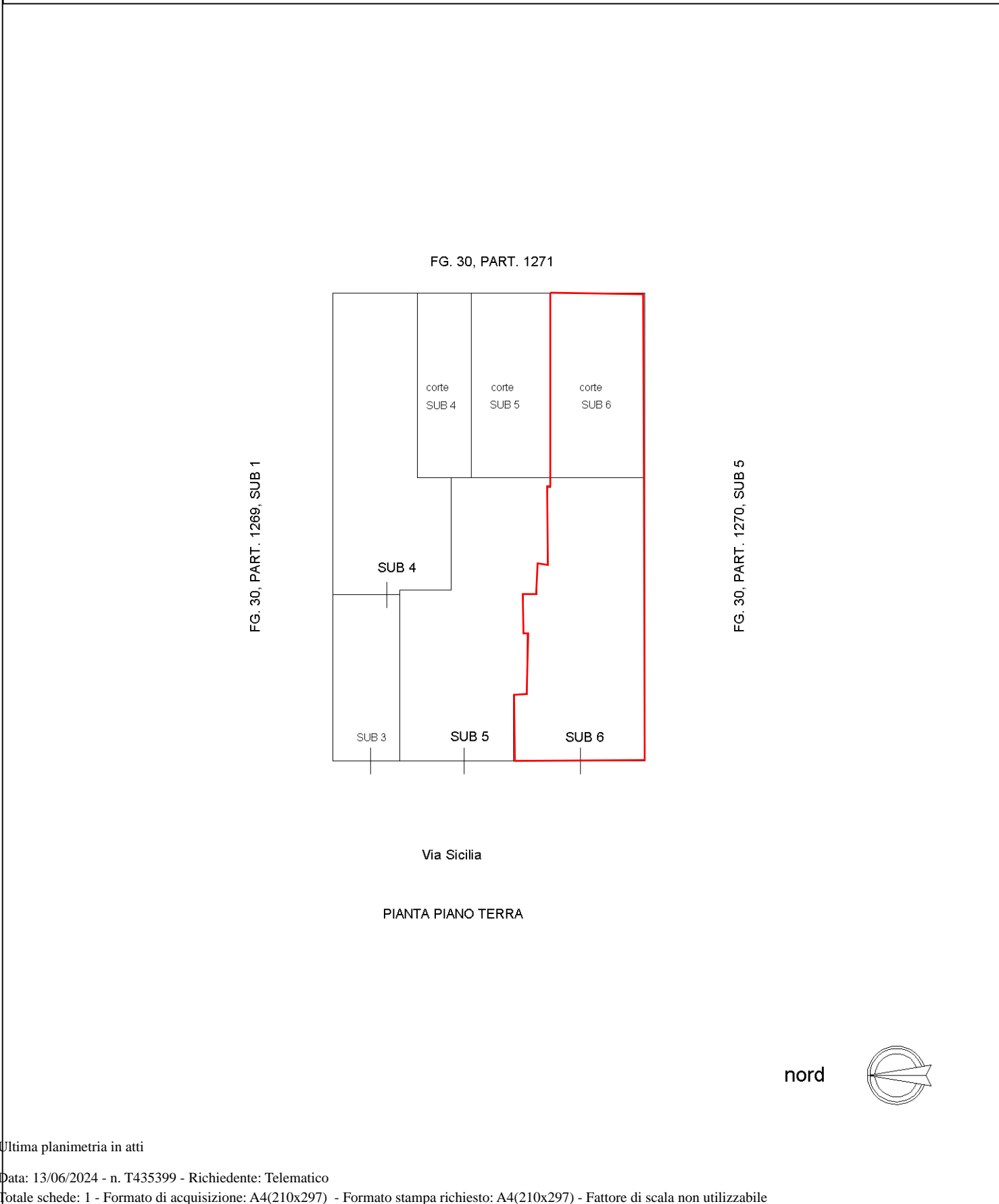
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Tognotti Lucia Anna Serena	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Sassari	N. 3015

Comune di Olbia	Protocollo n. SS0252758 del 15/10/2010
Sezione: Foglio: 30 Particella: 1270	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200



Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
OLBIA		30	1270		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3	VIA SICILIA	9A	T			Bene comune non censibile
4	VIA SICILIA	9A	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
5	VIA SICILIA	9B	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
6	VIA SICILIA	9B	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
7	VIA SICILIA	9A	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0252758 del 15/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia

Via Sicilia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 1270

Subalterno: 6

Compilata da:

Tognotti Lucia Anna Serena

Iscritto all'albo:

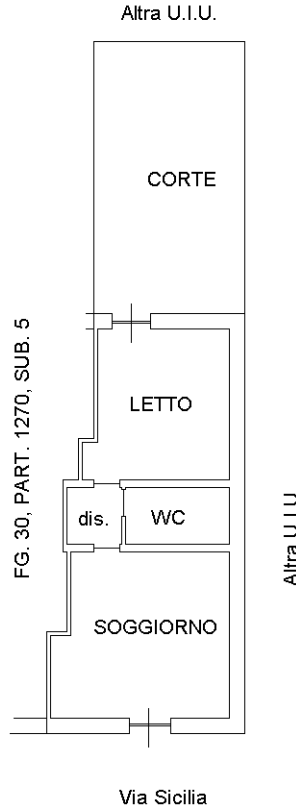
Geometri

Prov. Sassari

N. 3015

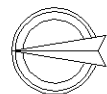
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA, Altezza mt. 2,70

nord



Ultima planimetria in atti



3

Documentazione Edilizia e Urbanistica.





CITTA' DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

UFFICIO TECNICO

Bollo
L. 400

Olbia, li 4 maggio 1965

LICENZA DI COSTRUZIONE N. 131

Al Sig. _____

OLBIA

Vista la domanda in data 12.4.1965 prot. n. 266 con la quale la S. V. chiede l'autorizzazione per eseguire in OLBIA Via VIA SICILIA, i seguenti lavori, Sopraelevazione: Piano Primo: 4 vani, cucina, bagno e W.C., corridoio, rispostiglio, vano scala, scala cortile, 2 poggiali.

Visto il parere della Commissione Edilizia del Comune espresso in seduta del 30 aprile 1965

Visto le disposizioni del Regolamento Edilizio;

Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura ecc.) come da espressa dichiarazione del richiedente;

Accertato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente Regolamento Edilizio della Città;

Visto il Regolamento Comunale Edilizio e il Testo Unico delle Leggi Sanitarie e la Legge sull'Urbanistica

SI AUTORIZZA

la S. V. ad eseguire i lavori sopra citati alle seguenti condizioni, oltre quelli indicati nella domanda:

- a) - che i lavori siano in piena conformità al progetto allegato che fa parte integrante della presente licenza di costruzione e che ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune;
- b) - che i lavori non siano iniziati prima di aver ottenuto dall'Ufficio Tecnico Comunale, mediante sopralluogo, i punti di allineamento e la quota di altezza rispetto alla strada;
- c) - che i lavori non abbiano inizio prima della preventiva presentazione della denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo;
- d) - che siano salvi i diritti terzi ed Enti;
- e) - che la costruzione, una volta ultimata, non venga occupata senza prima avere ottenuto dal Sindaco il certificato di abitabilità ai sensi dell'art. 221 del Testo Unico 27 - 7 - 1934 n. 1265;
- f) - a condizione che allo scarico delle acque chiare e nere si provveda a mezzo di fossa chiarificatrice prefabbricata completa di tubo di areazione che dovrà superare di m. 1,50 il colmo del tetto.

La presente autorizzazione non sarà valida qualora i lavori, cui la stessa si riferisce, non vengano iniziati entro 6 mesi dalla data del rilascio.

Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione dell'autorità comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali è stata rilasciata la licenza di esecuzione.



IL SINDACO

(Ins. Andrea Fiorentino)

B3/65

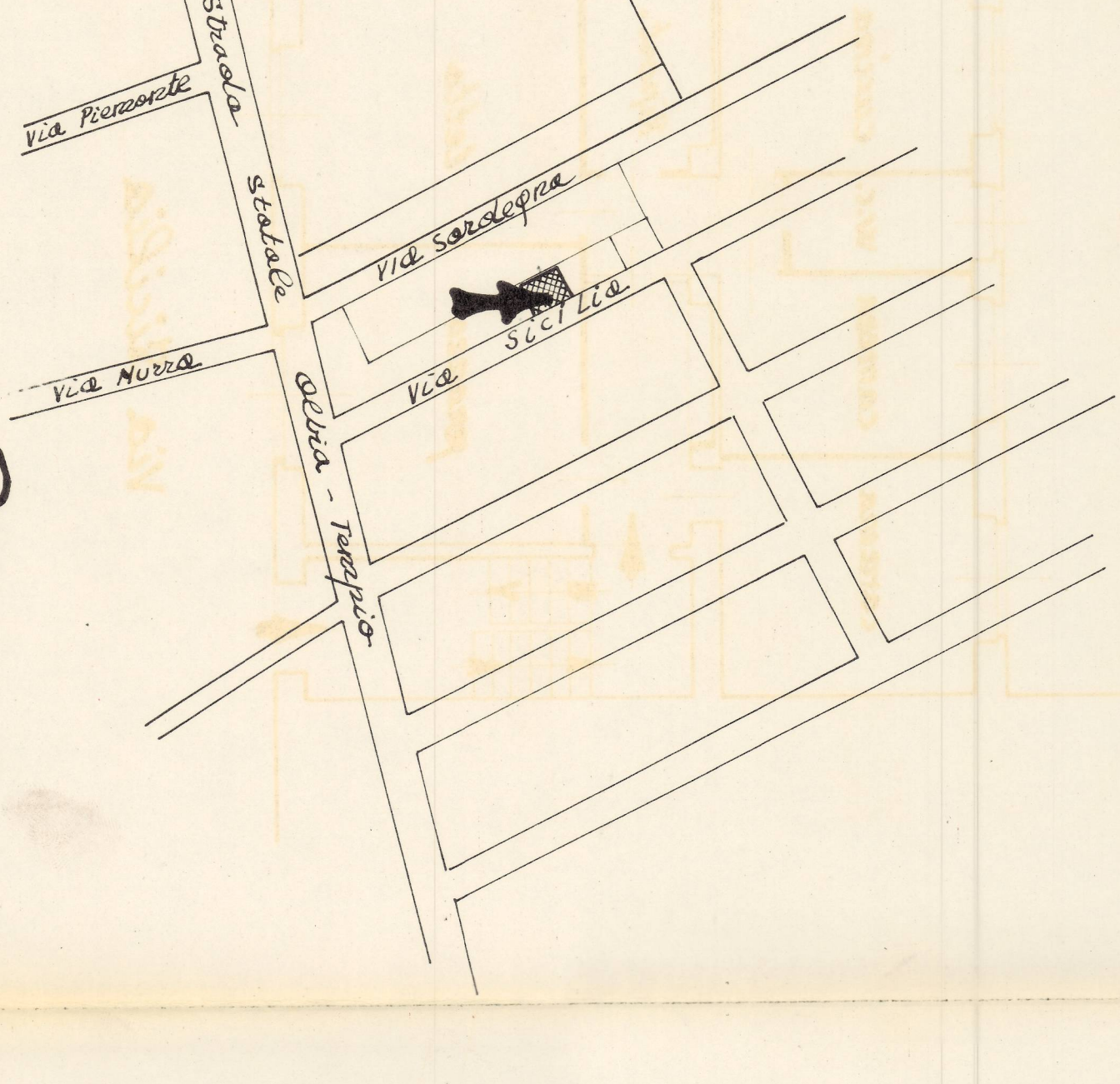
Progetto di erpelia mento e sopraelevazione re della casa di abi- tazione, in Orlia, in Via Sicilia, di :

e

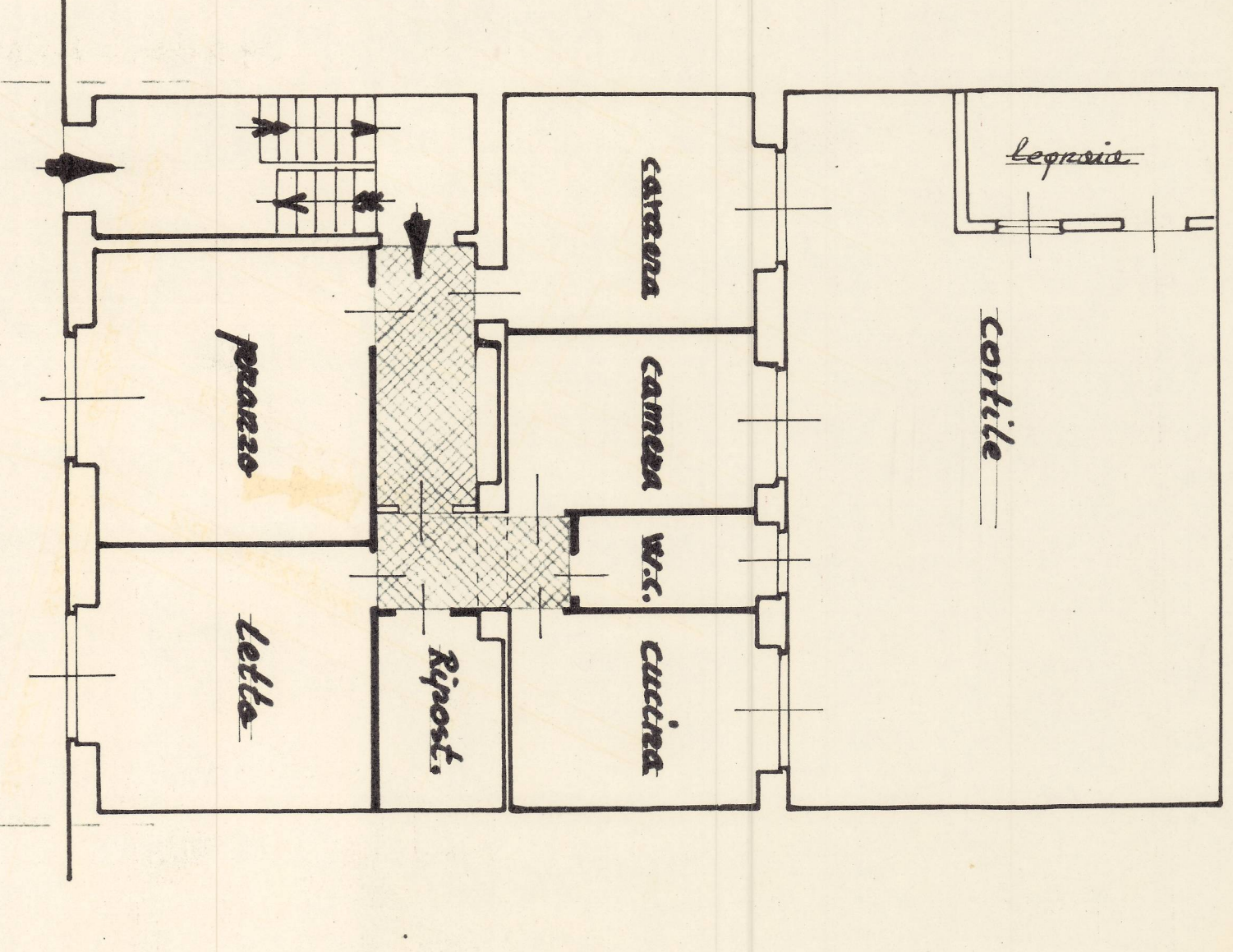
Disegni
1:100

[Handwritten signatures and stamps]

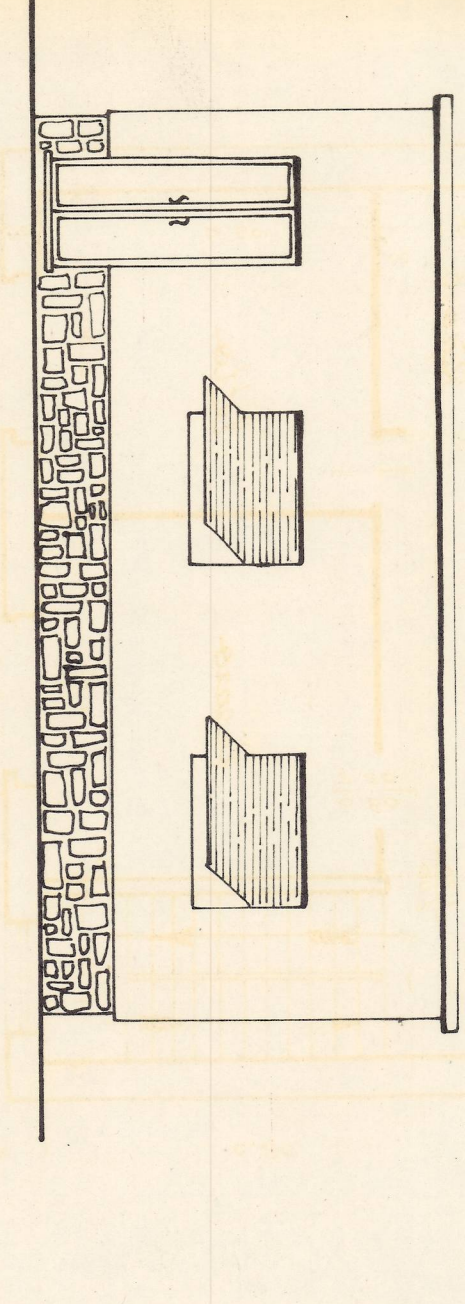
Orlia li 14-3-62



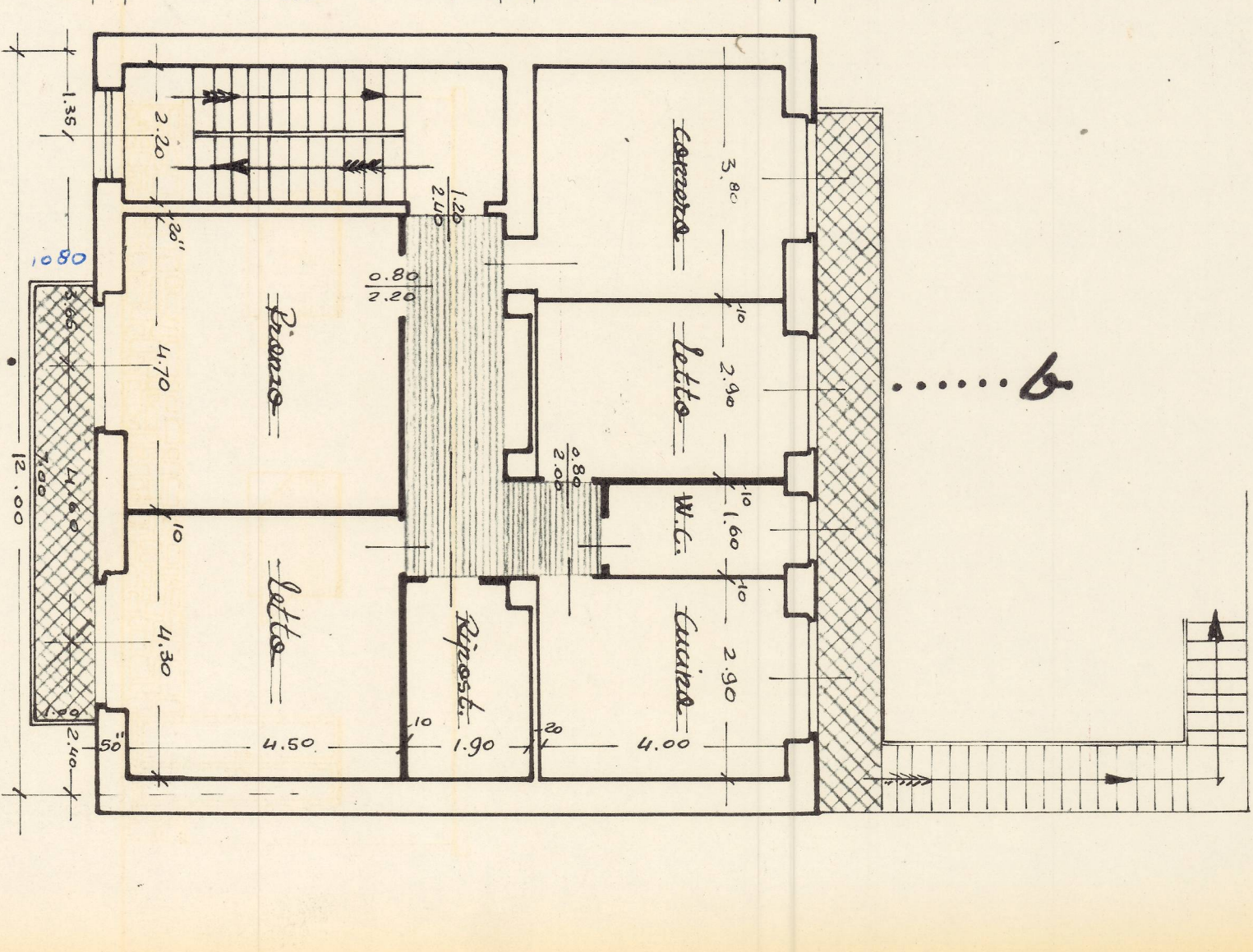
Parimetrica
1:2000



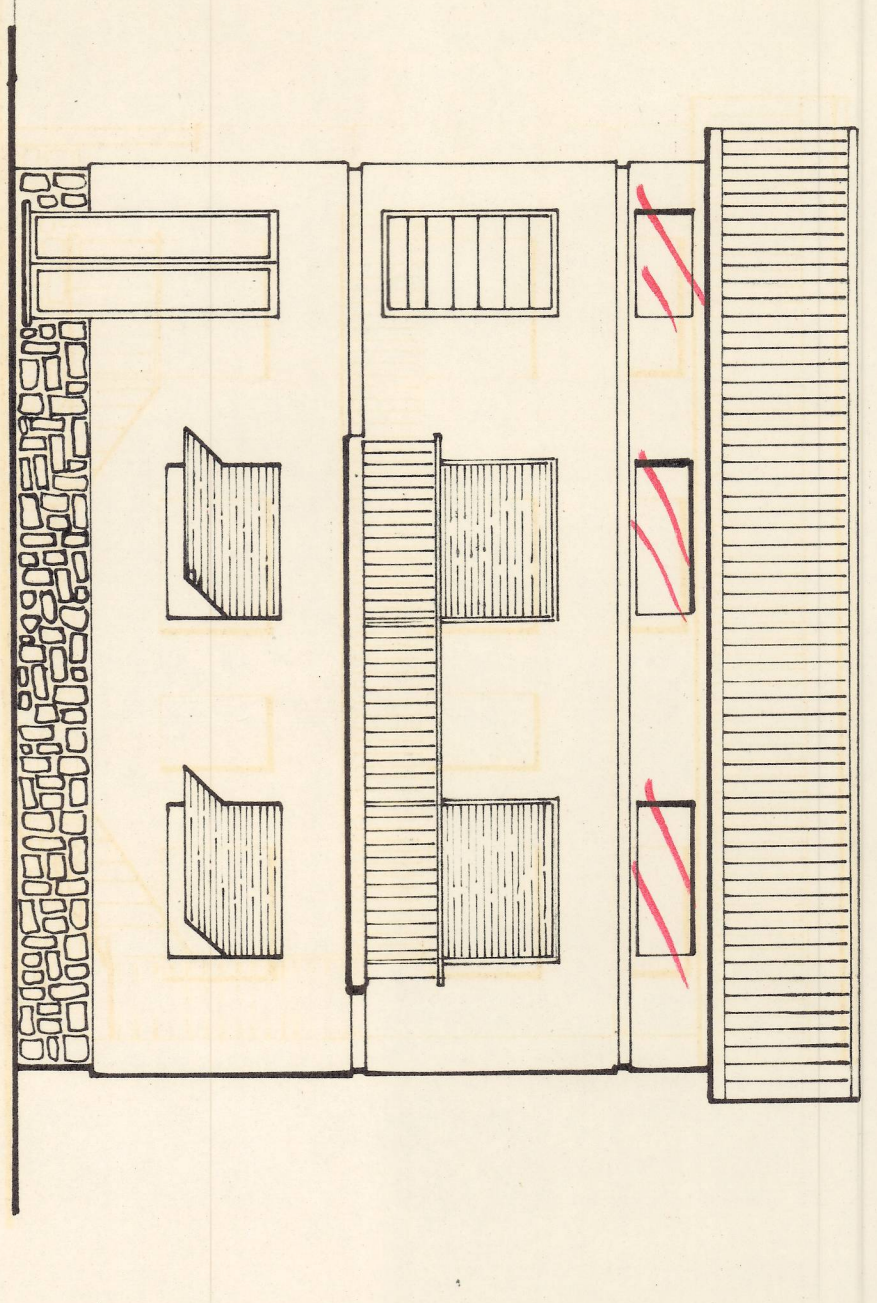
via Sicilia
pianata p.t. esistente



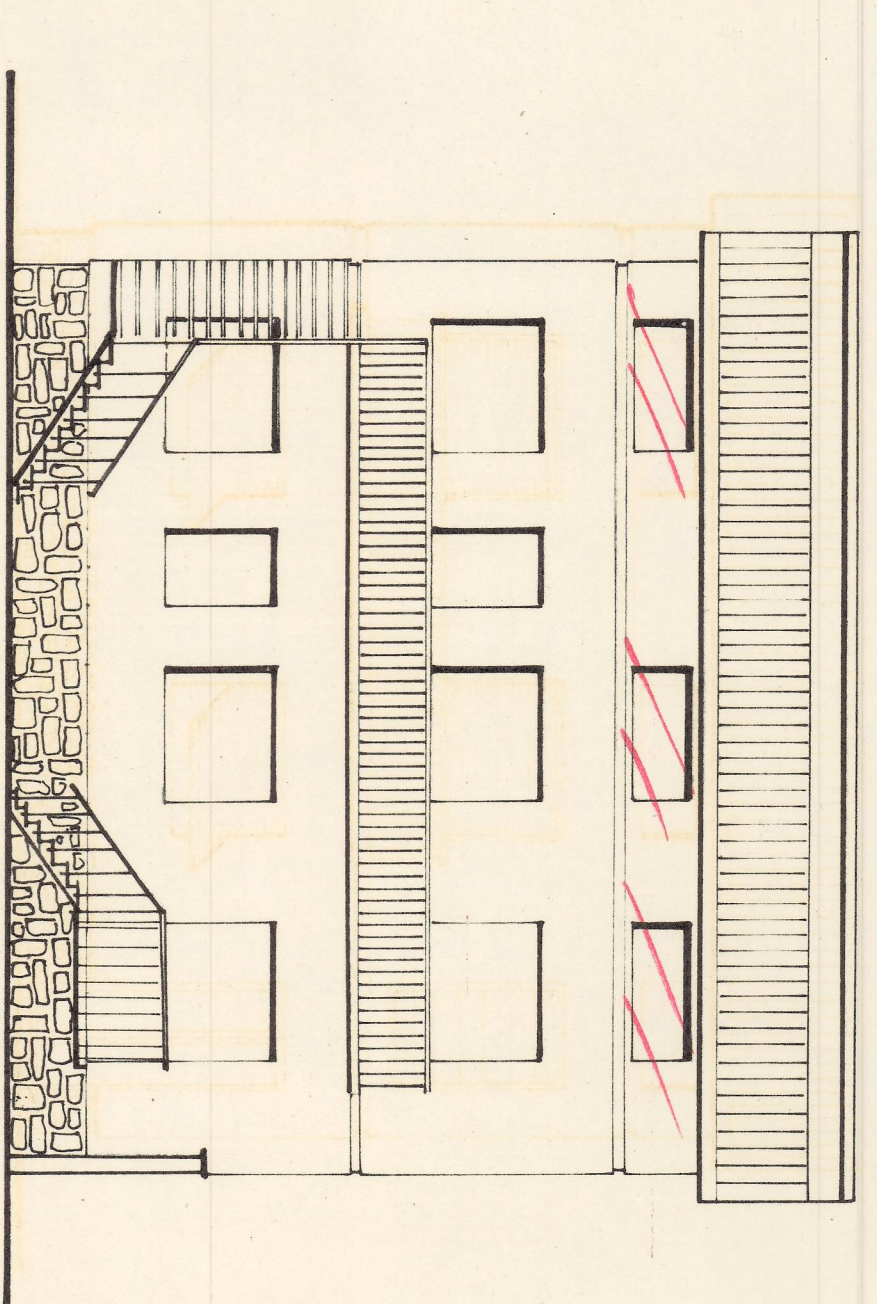
prospetto attuale



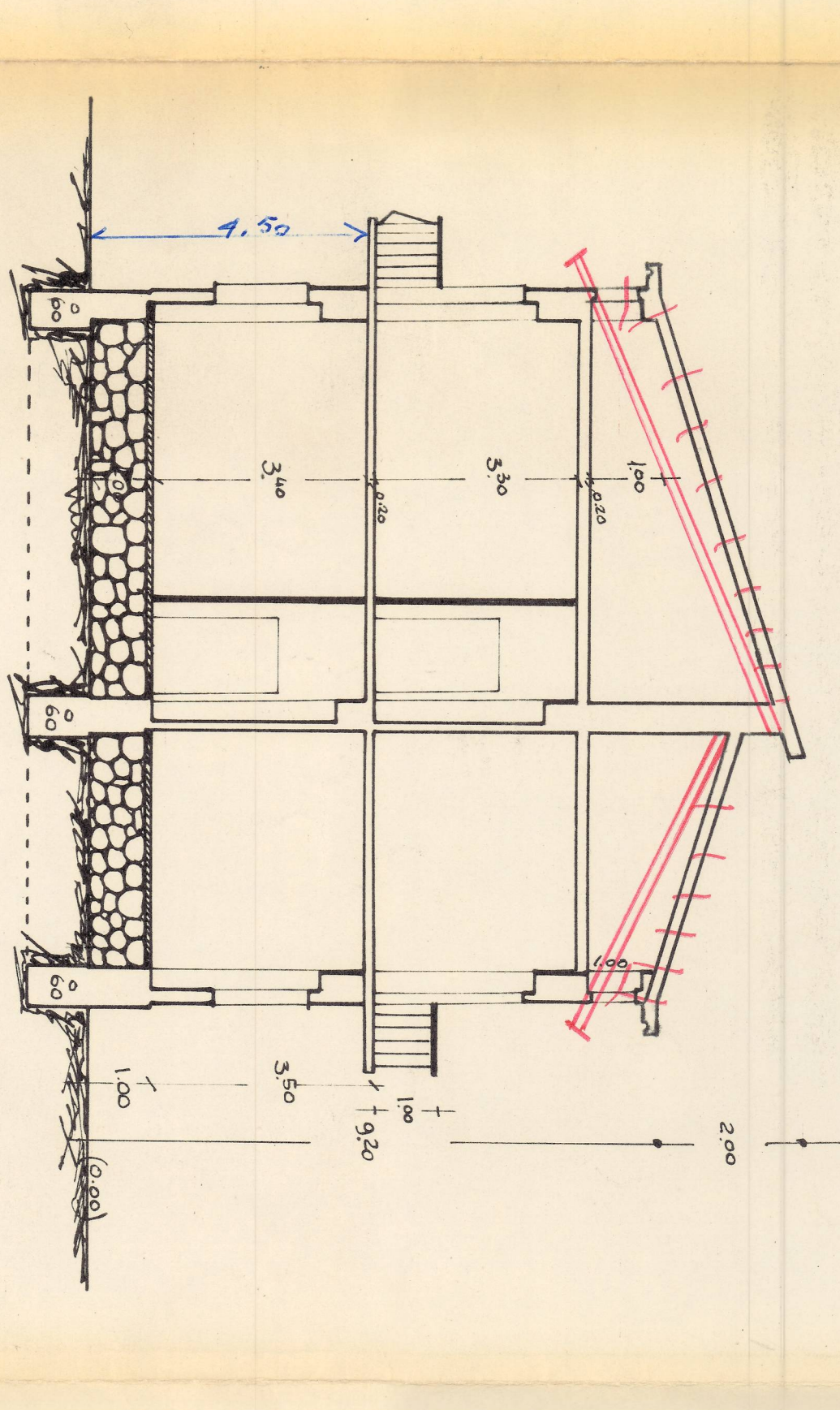
pianata sopraelevazione



prospetto modificato



prospetto sul cortile



Ser. a-b

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti di terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale; Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un Funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori e prima dell'inizio dei lavori;
- 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1972, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17;
- 14) - I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione o di restauro per ispezionare tutte le opere.

Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL PROPRIETARIO o IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori che deve essere constatato con apposito verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale. Dovranno ugualmente essere denunciate la interruzione e la ripresa dei lavori entro 15 giorni dalle rispettive date.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li 18 OTT. 1991



IL SINDACO

Prot. N°22391

Pratica N. 953



COMUNE DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Visto la domanda del Sig.

in data

Prat N°22391

nato a

residente

Via

N°2

....., tendente ad ottenere la concessione di eseguire in questo Comune (catasto foglio 30 mappali N°270 SUB1.....)

Via SICILIA

RISTRUTTURAZIONE ==

N.

....., i lavori di:

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 953 in data 26.9.91

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario IN DATA 30.9.91

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

CONCEDE

al Signor

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate;

I lavori dovranno essere iniziati entro

1 ANNO DALLA DATA DI EMISSIONE DELLA CONCESSIONE /
3 ANNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI

schema **antonio tognotti**
 via michele jordi
 scala 1:100

OBIETTO
 Progetto di variante di una casa di civile abitazione.

aggiornamento
 Settembre 1991

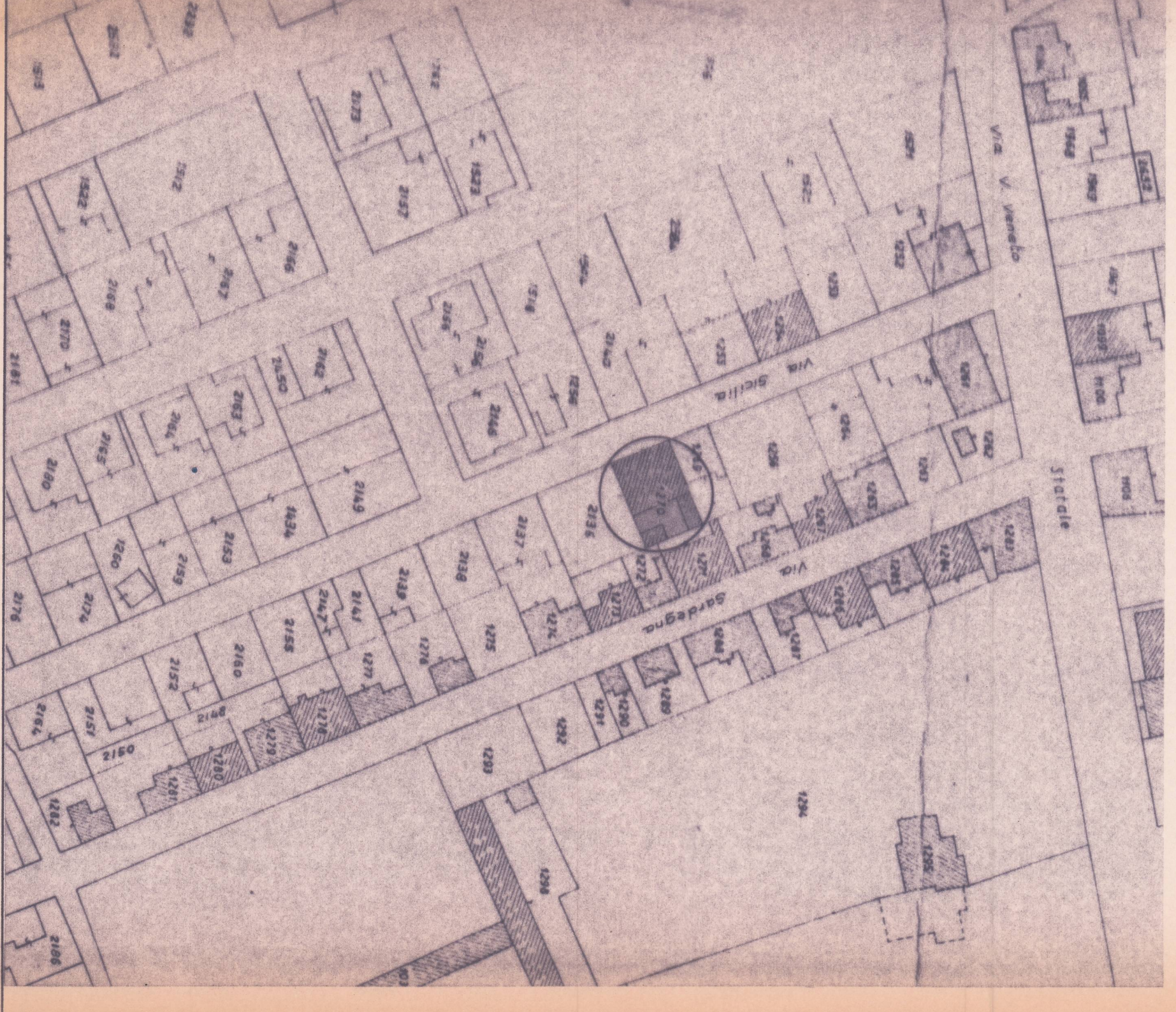
PROVINCIALE
 R. 1089
 TOGNOTTI
 ANTONIO
 ARCHITETTO
 BASSANO



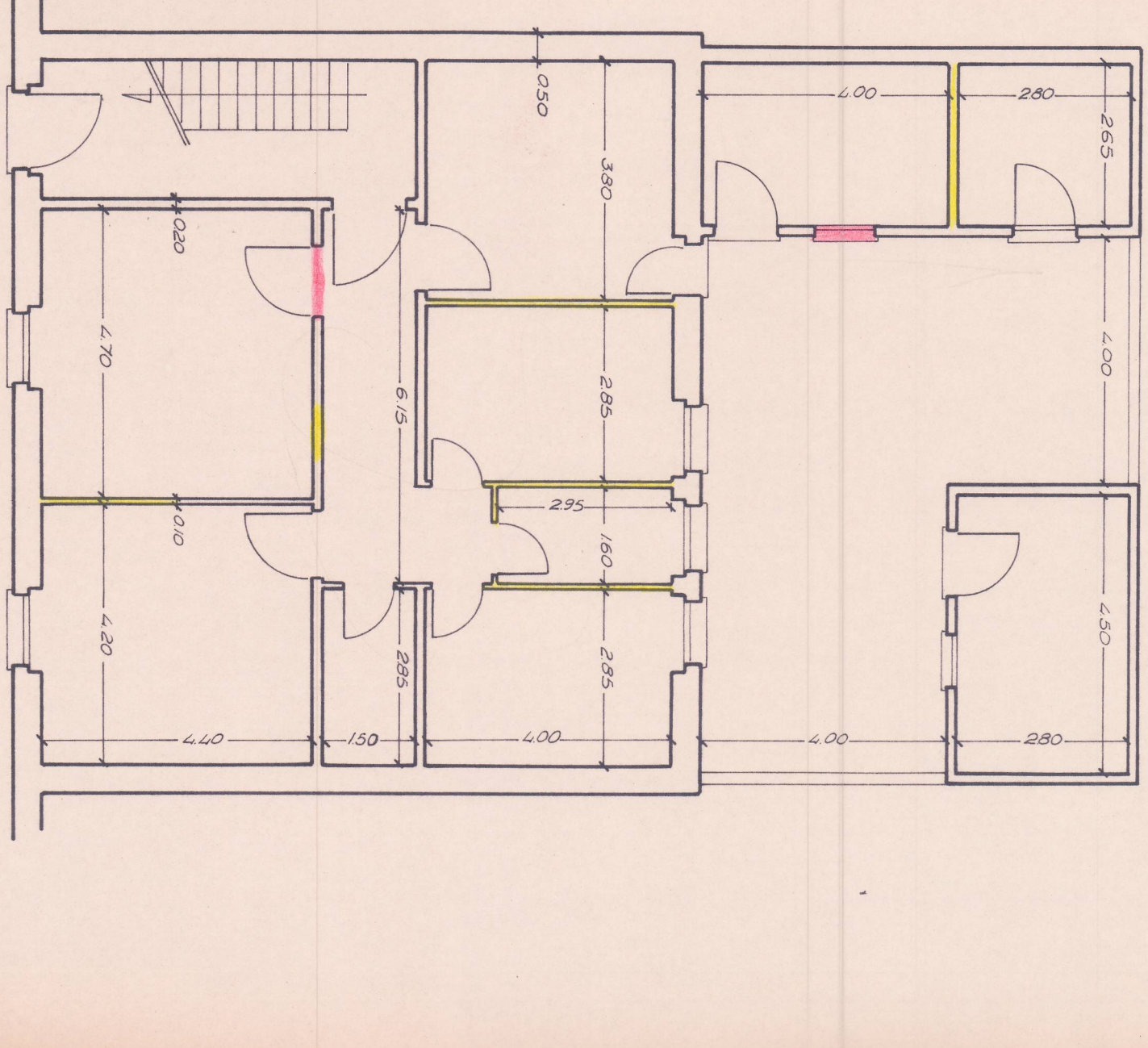
STRALCIO dal P.D.F. scala 1:4000



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000



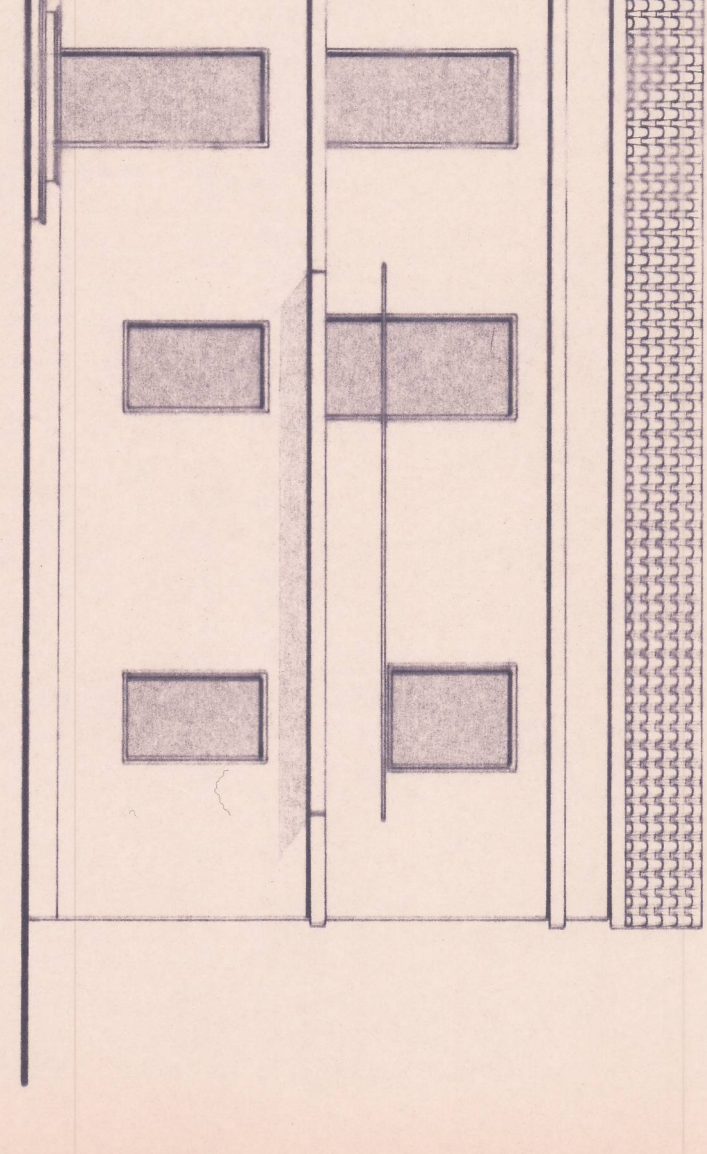
(B)



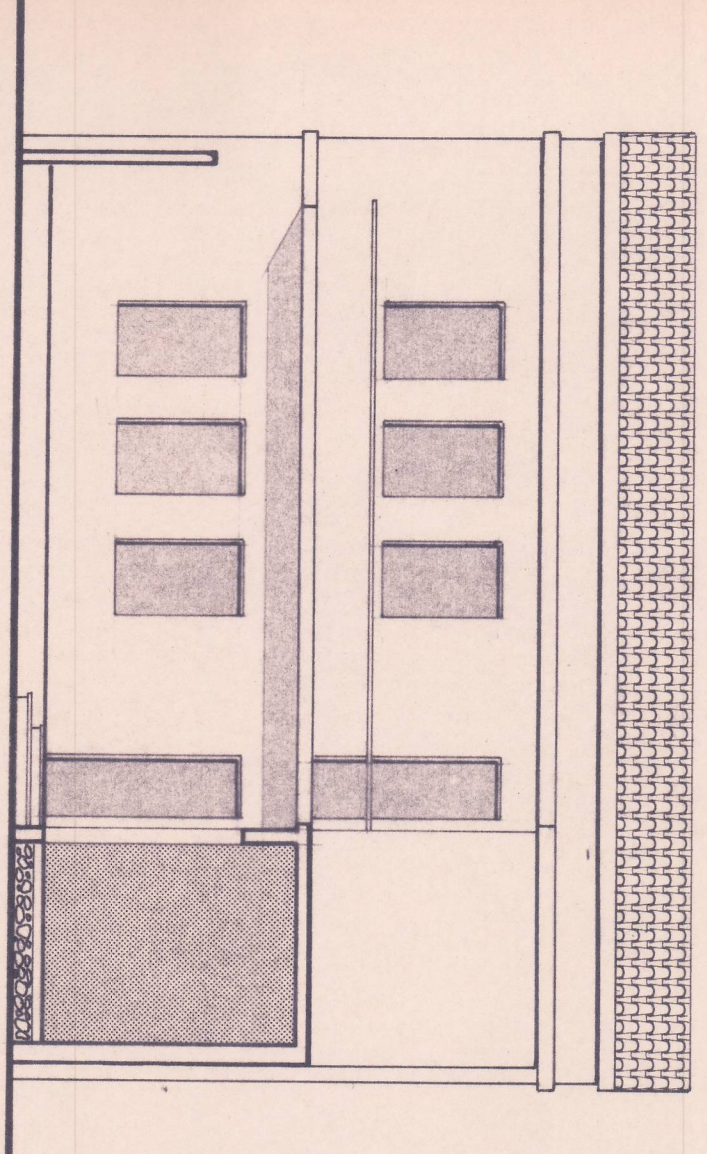
PIANTA STATO ATTUALE

(A)

■ RISTRUTTURAZIONE
 ■ DEMOLIZIONE

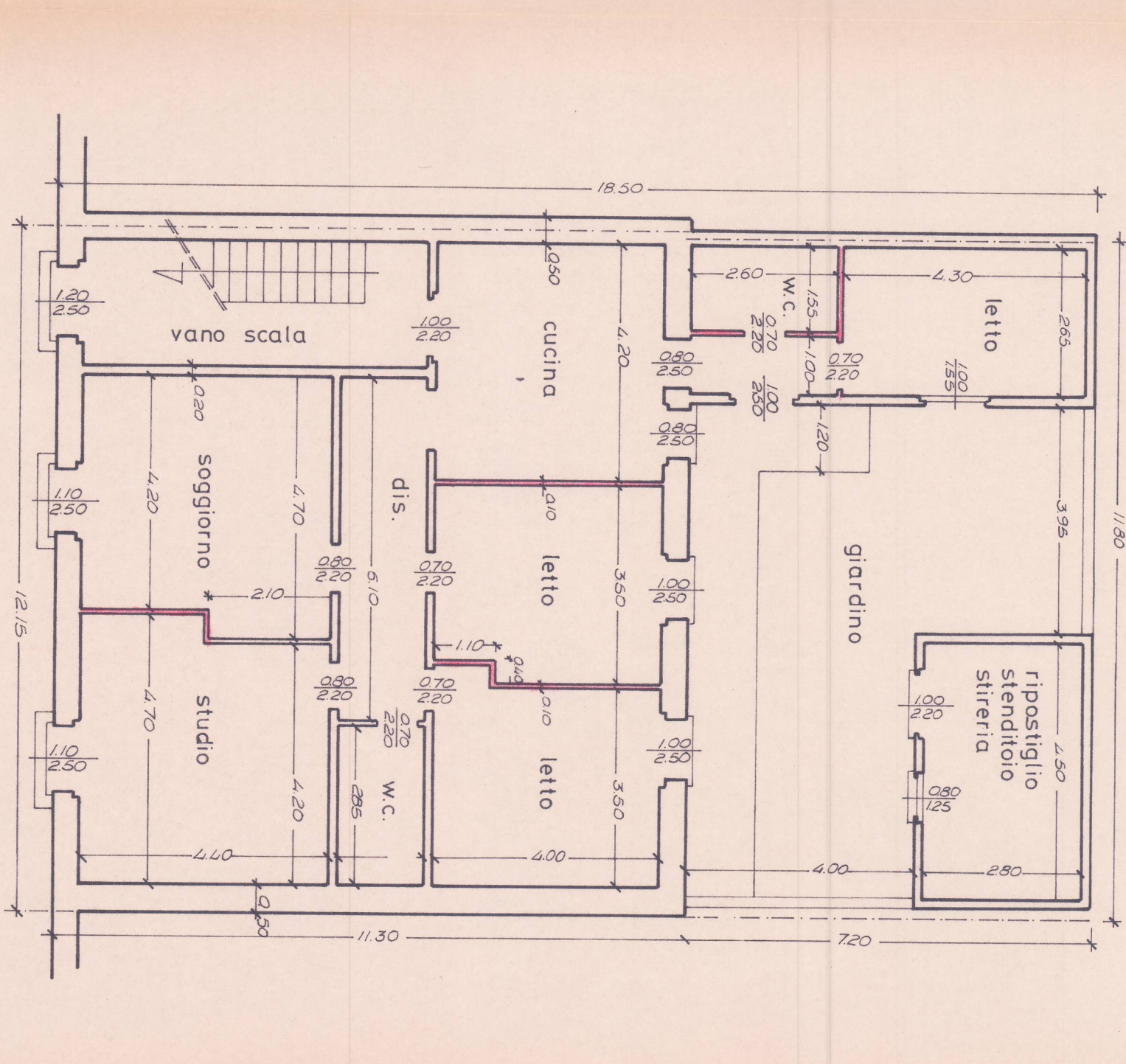


PROSPETTO A



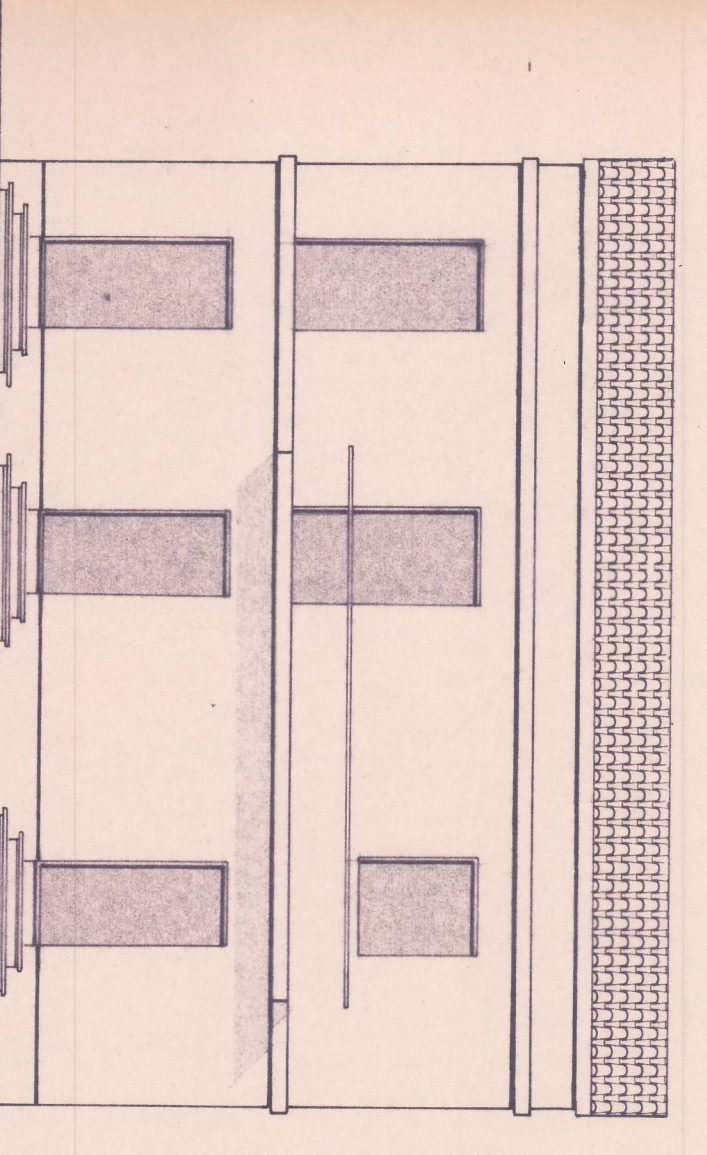
PROSPETTO B

(B1)

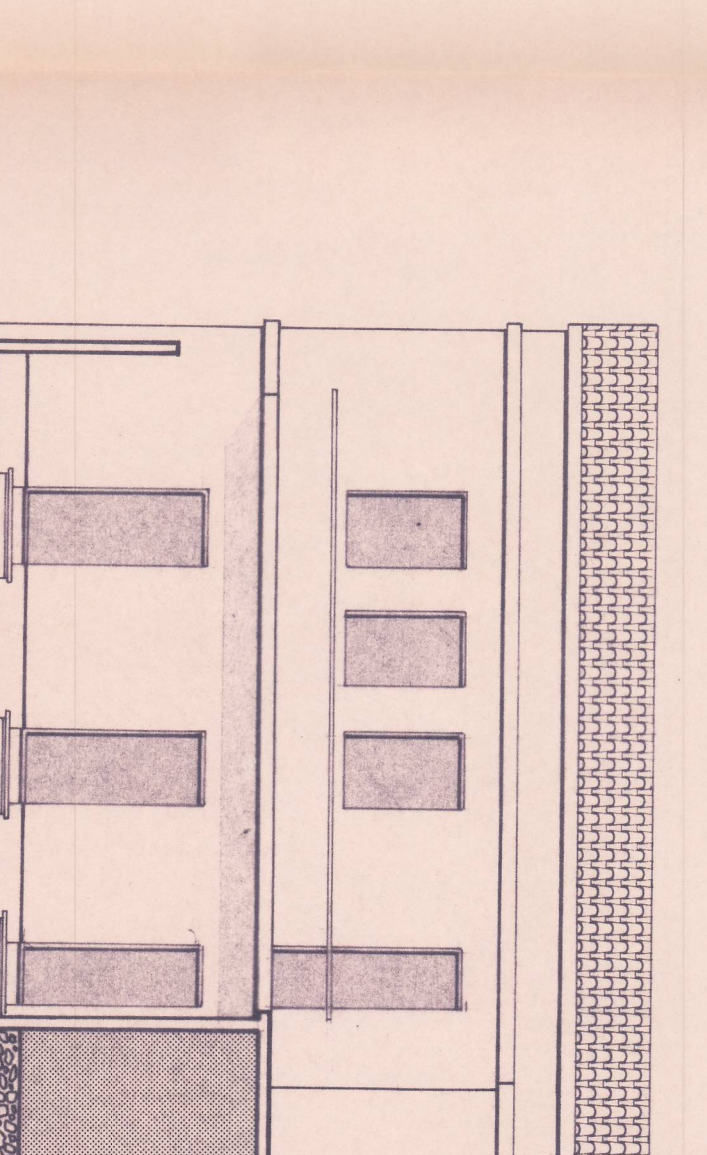


PIANTA IN VARIANTE

(A1)



PROSPETTO A1



PROSPETTO B1

4

Elaborato Grafico.

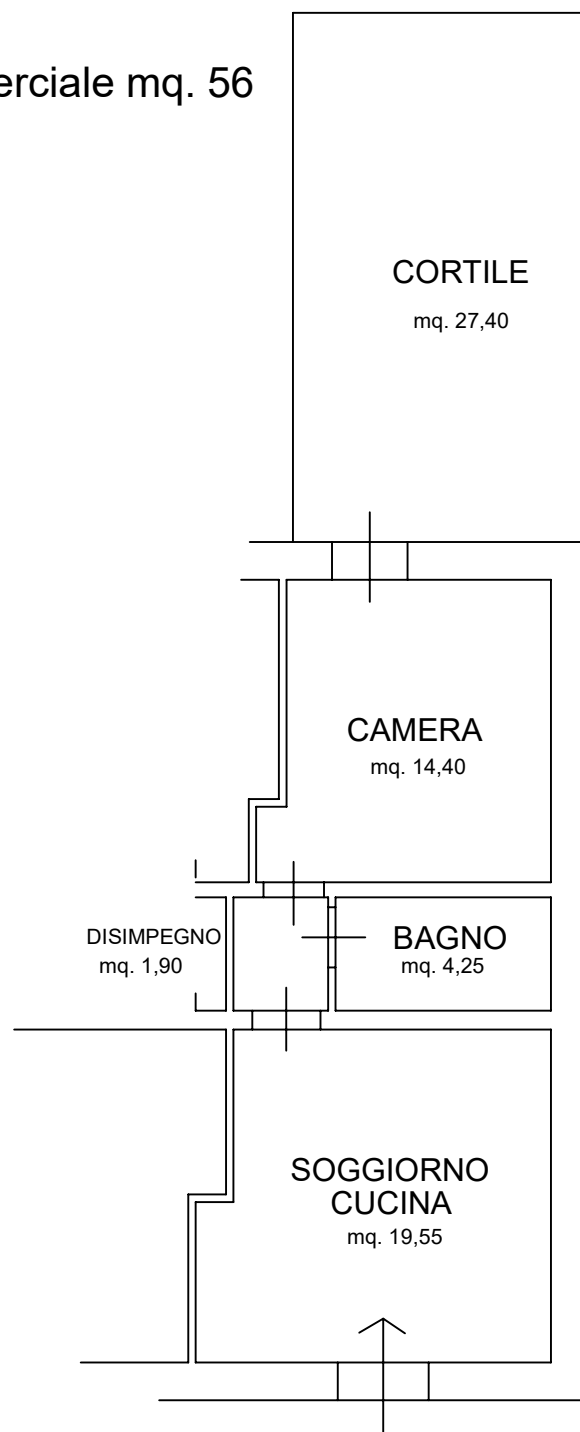


Piano Terra

H. m. 3,15

Sup. Commerciale mq. 56

scala 1:100



Via Sicilia



5

Documentazione Fotografica.



INQUARDAMENTO TERRITORIALE





FACCIATA



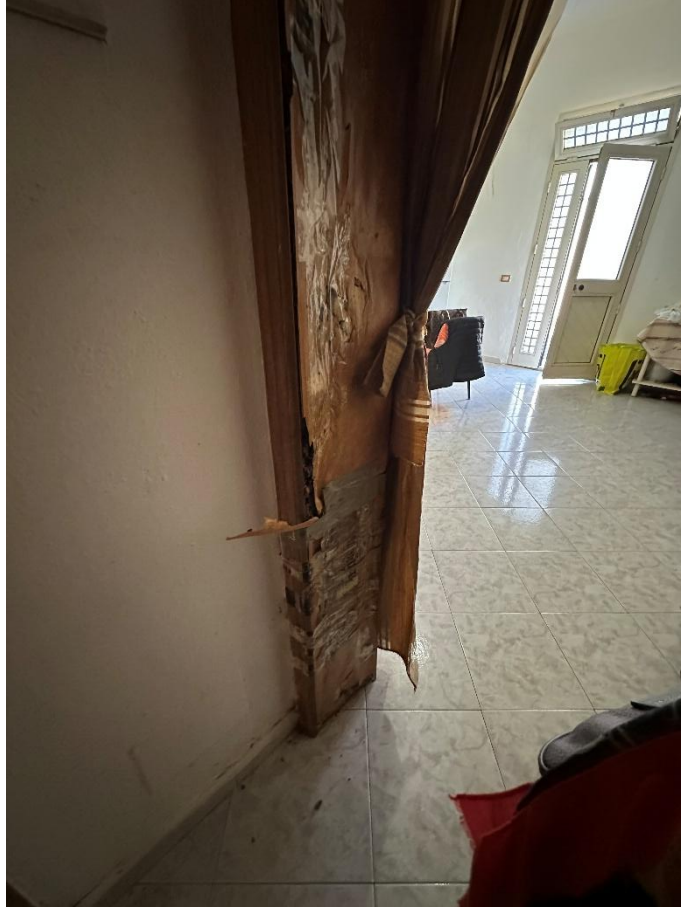


SOGGIORNO – PRANZO - CUCINA









DISIMPEGNO







BAGNO







CAMERA DA LETTO



CORTILE



ZONA DETERIORATA SOTTO ANGOLO COTTURA



6

Contratto di Locazione



REGISTRATO A OLBIA
AL N°..2363..SERIE..3T...
ADDP..1.2.LUG.2017
I.R. - € 72,00#

CONTRATTO DI LOCAZIONE



Con la presente scrittura privata
residente
lavoro al signor:

con codice fiscale
concede in locazione in uso transitorio per motivi di

nato : con codice fiscale
carta d'identità rilasciata dal Comune di Olbia (OT),
l'appartamento sito in Olbia (OT) al piano terra del civico n° 9/B di Via Sicilia, di seguito descritto:
ingresso-soggiorno-angolo cottura-disimpegno-bagno-camera da letto e giardino ad uso esclusivo,
il tutto arredato e corredato di cucina funzionante, frigorifero e lavatrice.

CONDIZIONI DI LOCAZIONE

1. La locazione ha inizio il 01-Luglio-2017 e termina il 28-Febraio-2019 per la durata di 18 (diciotto) mesi, all'atto del rilascio dell'immobile il conduttore dovrà dare prova dell'avvenuto pagamento di tutte le utenze di acqua, luce, gas, igiene ambientale e dell'avvenuto distacco delle stesse previa autorizzazione della locatrice che potrà in alternativa richiede il subentro delle stesse. In accordo il presente si può rinnovare.
2. Il canone mensile è convenuto in € 300,00 (trecento/00) da corrisondersi mensilmente entro il 30 di ogni mese a mezzo ricarica Posta Pay. Il conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute.
3. Alla scadenza, le parti convengono che il canone potrà essere aggiornato, su richiesta del locatore, nella misura non inferiore al 75% delle variazioni accettate dall' ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati registrata nel periodo.
4. Il conduttore dichiara di avere constatato che i locali sono in buono stato e adatti all'uso convenuto e di prenderne possesso ad ogni effetto di legge con il ritiro delle chiavi e si impegna a riconsegnarli al termine della locazione nelle stesse condizioni odierne, salvo il normale deperimento d'uso. Il conduttore riceve in consegna tutti i mobili, arredi e dotazione e tali deve restituirli al termine del contratto.
5. I locali si concedono per la destinazione d'uso riconosciuta con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutazione di destinazione, il conduttore dichiara inoltre che l'immobile non verrà utilizzato per attività che comporta contatti con il pubblico.
6. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con norme edilizie e urbanistiche.
7. E' fatto espresso divieto al conduttore di fare eseguire nell'alloggio, senza preventivo consenso, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisito del locatore, senza che il conduttore possa asportarle o pretende compensi alla fine della locazione.
8. Il locatario provvede in proprio, durante tutta la durata della locazione, alle spese relative ai lavori di minuto mantenimento, legati al normale uso dell'alloggio ai sensi dell'art.1609 del c.c. in particolare sono a suo carico i lavori concernenti: tinteggiatura delle pareti, manutenzione degli impianti idrici, elettrici, televisivi e simili all'interno dell'alloggio non incassati o sottotraccia, manutenzione e riparazione delle dotazioni igienico-sanitarie, rubinetterie e simili, manutenzione e riparazione di infissi, serrature, chiavi e maniglie, concorso per la parte di competenza nella manutenzione spurgo, riparazione della rete fognaria in caso di guasti o intasamenti, sostituzione vetri infranti. Tutte le spese occorrenti per riparare gli eventuali danni prodotti o causati da colpa, negligenza o cattivo uso dell'alloggio verranno addebitate al locatore all'atto della cessazione della locazione.
9. Sono a carico del locatario le spese di consumo di energia elettrica, acqua e gas desumibili dagli appositi misuratori. A carico del locatario, secondo legge, anche le spese di igiene ambientale.



REGISTRATO A DATA
...SERIE...
ADD. 1.2.1.UG. 2017



Monteanu Gigi Cipriani
De Vincenzi Maria Luisa

10. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose, derivanti da guasti, furti e da qualsiasi altra causa, nessuna esclusa od eccettuata, nonché da fatti di altri concessionari dello stabile o di terzi.
11. Il conduttore riconosce al proprietario il diritto di eseguire nell'alloggio, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga opportuno, a suo giudizio insindacabile, purché non comporti limitazione o temporanea cessazione del godimento dell'alloggio.
12. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
13. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali affittati previo appuntamento.
14. E' fatto assoluto divieto di gettare nel servizio igienico sanitario nient'altro che la carta igienica in quanto, qualsiasi altro materiale, potrebbe causare l'otturazione del canale fognario con grave pregiudizio della corretta funzionalità ed igienicità dello stesso.
15. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la risoluzione.
16. La spesa dell'imposta di registro è a totale carico del locatario.
17. Per quanto espressamente previsto nel presente contratto le parti si riporteranno alle relative disposizioni di legge ed alle consuetudini locali.
18. Il conduttore dichiara di avere ricevuto informazioni e copia dell'attestazione di prestazione energetica.
19. Per ogni controversia dipendente dal contratto le parti si eleggono domicilio come appresso indicato.

-De Vincenzi Maria Luisa (locatore): Via Orto Schiavonia, 5 Forlì (FC)
-Monteanu Gigi Cipriani (locatario): Via Sicilia 9/B Olbia (OT)



Forlì 19/06/2017

IL LOCATORE

IL LOCATARIO

